臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第15094號

原　　告　何定洽即吉順報關行
訴訟代理人　陳威駿律師
　　陳泓達律師
被　　告　富銘有限公司
法定代理人　黃雪嬌
訴訟代理人　陳春錦

上列當事人間請求給付租金等事件，經臺灣新北地方法院移送前來，本院於中華民國109年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣陸拾參萬元，及自民國一百零八年八月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣陸仟捌佰參拾元由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣陸拾參萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：被告於民國106年9月20日與訴外人邱秀琴即鉅通行（下稱鉅通行）簽訂租賃契約書（下稱系爭契約），向鉅通行承租門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷000號廠房（下稱系爭房屋）使用，約定租賃期間自106年9月20日起至107年9月19日止，每月租金新台幣（下同）30萬元，由被告負擔稅金，押租金60萬元。嗣鉅通行於107年1月16日將此租賃權讓與原告，但押租金並未隨同移轉，被告應自107年1月16日起將每月應繳交之租金與稅費共31萬5,000元交予原告。詎被告於107年7月24日來函稱將對鉅通行之押租金返還請求權讓予原告以代107年7月及8月之租金，原告已回函表示不同意，惟被告至今仍未給付租金，爰依債權讓與及租賃契約之法律關係請求等語，並聲明：如主文所示。

二、被告則以：被告原向鉅通行（答辯狀誤繕為鉅通公司）承租系爭房屋，嗣於107年1月20日接獲鉅通行來函稱已將租賃契

約移轉予原告，系爭契約既已經鉅通行移轉原告，因押租金契約為系爭契約之擔保契約，性質上為從契約，則被告原依系爭契約交付之押租金自亦隨同移轉於原告，被告自得以對原告之押租金債權抵充107年7月及107年8月之租金60萬元。退步言之，縱鉅通行收取之押金未隨同移轉原告，被告仍得將2個月押金債權讓與原告公司，以清償2個月租金，原告請求無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)查被告於106年9月20日與鉅通行簽訂系爭契約，向鉅通行承租系爭房屋，約定租賃期間1年，自106年9月20日起至107年9月19日止，租金每月30萬元，發票稅金由被告負擔，並於契約成立時由被告給付押租金60萬元予鉅通行，於租期屆滿日，被告將房地遷空並點交後，由鉅通行無息退還。嗣鉅通行於107年1月16日將系爭契約除押租金外之一切權利義務讓與原告，並於同年月19日以存證信函通知被告。被告自107年1月16日起按月將租金與稅費共31萬5,000元給付原告，至同年7月24日寄發存證信函通知原告依系爭契約第4條第4項約定提前終止租約，為兩造所不爭執，並有系爭契約、被告支付原告租金之匯款資料（支付命令卷第13-25頁）、台北雙連郵局第48號存證信函、債權讓與契約書、桃園府前郵局第803號存證信函可佐（卷第65-73、83-93、121-125頁），堪信為真正。

(二)原告主張被告未給付107年7月、8月之租金含稅共63萬元，被告則抗辯以押租金60萬元抵償上開兩個月之租金，是本件爭點應為押租金60萬元有無隨同系爭契約移轉予原告？被告得否以該押租金60萬元抵償107年7、8月租金？查鉅通行與原告間之租賃權讓與契約書第5條約定：乙方（即鉅通行）依系爭契約對被告收取之押租金60萬元，不因丙方（即原告）受讓本契約而隨同移轉丙方（卷第71頁）。而鉅通行通知被告關於債權讓與之存證信函亦表明：將系爭契約除押租金外之一切權利義務，於107年1月16日讓與原告（卷第65

頁），被告亦於107年7月24日之803號存證信函表示：押租金未隨同移轉原告（卷第121頁），參以押租金契約為要物契約，以金錢之交付為其成立要件，押租金債權之移轉，自亦須交付金錢，始生效力（參最高法院65年台上字第第156號判決意旨）。本件原出租人鉅通行未將押租金交付受讓人即原告時，原告即未受押租金債權之移轉，是對於承租人即被告自不負返還押租金之義務。被告抗辯本件押租金契約已隨同系爭契約而移轉於原告，尚屬無據，自無可採。

(三)被告另抗辯業將對鉅通行之押租金60萬元債權讓與原告以資清償107年7月、8月之租金云云，然查債權讓與係以移轉債權為標的之契約，自應有讓與人與受讓人就移轉債權為合意，被告雖以上開803號存證信函表示將對鉅通行之60萬元押租金返還請求權讓與原告以代107年7、8月租金（卷第123頁），惟原告並未同意受讓被告對鉅通行之押租金返還請求權（支付命令卷第33-37頁），顯無債權讓與之合意，被告自不得以讓與押租金返還請求權以代清償租金債務。

(四)綜上，原告請求被告給付租金63萬元，及自支付命令送達翌日即108年8月7日（支付命令卷第57頁）起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如以主文第3項所示金額為原告預供擔保後，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　30　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　高秋芬

計　　算　　書：

項　　目	金額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	6,830元	
合　　計	6,830元	